संख्या-428/2023/1363/41-2023-148 सा0/15 टी0सी0 ।

प्रेषक,

मुकेश कुमार मेश्राम,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

महानिदेशक,
पर्यटन, उ0प्र0
लखनऊ।

पर्यटन अनुभाग **लखनऊ, दिनांक 16 मई, 2023**

विषय:-रायल गवर्मेन्ट आफ भूटान को वाराणसी में बौद्ध मंदिर एवं गेस्ट हाउस के निर्माण हेतु 02 एकड़ भूमि उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या-3916/6-1-1(1196)/2022-21 दिनांक 01.09.2022 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से रायल गवर्मेन्ट आफ भूटान को वाराणसी में बौद्ध मंदिर एवं गेस्ट हाउस के निर्माण हेतु 02 एकड़ भूमि लीज पर उपलब्ध कराये जाने के सम्बन्ध में प्रस्ताव उपलब्ध कराया गया है।

2. उल्लेखनीय है कि प्रकरण में मा0 मंत्रि-परिषद के अनुमोदनोपरान्त शासनादेश संख्या-694/ 2021/4325/41-2021-148 सा0/15 टीसी-1 दिनांक 03.12.2021 निर्गत किया गया है।

3. इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि रायल गवर्मेन्ट आफ भूटान को वाराणसी में बौद्ध मंदिर एवं गेस्ट हाउस के निर्माण हेतु 02 एकड़ भूमि उपलब्ध कराये जाने हेतु पट्टा विलेख (लीज-डीड) पर निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबंधों के अधीन श्री राज्यपाल अनुमति प्रदान करते हैं:-

(1) उक्त पट्टा अनुबंध 30 वर्षो के लिए आवर्ती 10/- (टोकन) सलामी एवं उपकर (सेस) को छोड़कर 1/- (एक) रू0 वार्षिक किराये पर दिया जायेगा।

(2) पट्टेदार पट्टाकर्ता को उपकर (सेस) के अतिरिक्त उपरोक्त किराया प्रतिवर्ष एक किश्त में बिना कटौती के भुगतान करेगा।

पट्टाकर्ता की लिखित पूर्व अनुमति एवं वार्षिक किराये के 25 प्रतिशत भुगतान के बिना पट्टेदार उपरोक्त पट्टे की भूमि एवं परिसर या उसके किसी भाग का हस्तान्तरण, समानुदेशन, उप पट्टा या हिस्सेदारी नही करेगा।

(3) पट्टाकर्ता की लिखित पूर्व अनुमति के बिना पट्टेदार पट्टा दिवस पर उपरोक्त पट्टाकृत परिसर में खड़े किसी वृक्ष को न तो काटेगा और न किसी प्रकार से क्षति पहुॅचायेगा।

(4) पट्टाकर्ता की स्वीकृति के बिना पट्टेदार उपरोक्त पट्टाकृत परिसर में कोई उत्खनन नही करेगा, अन्यथा क्षति नही पहुॅचायेगा तथा पट्टाकर्ता के लिखित अनुमति के बिना अपने धृत क्षेत्र में कोई स्थायी परिवर्तन नही करेगा।

(5) पट्टेदार उपरोक्त परिसर की सुपरिभाषित सीमाओं को अक्षुण्ण रखेगा एवं आवश्यक होने पर समय-समय पर पट्टाकर्ता द्वारा विधिवत लिखित रूप से निरीक्षण हेतु अधिकृत किये गये अधिकारी या व्यक्ति को दिखायेगा।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

(6) किराये की किश्त के भुगतान हेतु नियत की गयी तिथि पर पट्टेदार द्वारा भुगतान में विफल रहने पर, पट्टाकर्ता के अन्य किसी अधिकार या उपचार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, देयता की नियत तिथि से भुगतान होने तक बकाया पर 20 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देय होगा।

(7) उत्तर प्रदेश सरकार भारत के सम्बन्धित क्षेत्र पर क्षेत्राधिकार प्राप्त अधिकारी को नियम एवं शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित करने हेतु समय-समय पर परिसर में प्रवेश एवं निरीक्षण का अधिकार होगा एवं पट्टेदार उक्त उद्देश्य हेतु समुचित सुविधा उपलब्ध करायेगा।

(8) पट्टेदार को यह पट्टा रॉयल भूटानी मठ एवं अतिथि गृह निर्माण हेतु दिया जा रहा है। प्रश्नगत स्थल पर सभी निर्माण लागू विधि के अनुसार वाराणसी विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत योजना के अनुरूप होंगें।

(9) पट्टाकर्ता की अनुमति के बिना पट्टेदार बौद्ध मठ एवं बौद्ध तीर्थ यात्रियों को आवासीय सुविधा प्रदान करने हेतु अतिथि गृह निर्माण के अतिरिक्त उक्त भूमि का अन्य उद्देश्य हेतु प्रयोग नही करेगा और न ही इस प्रकार की अनुमति देगा।

(10) यदि पट्टाकर्ता पट्टा समाप्ति के पूर्व किसी लोक उद्देश्य से उपरोक्त पट्टा परिसर या उसके किसी भाग पर वापस कब्जा चाहता है, तो वह तब तक नही कर सकता जब तक कि वह पट्टाकर्ता द्वारा हस्ताक्षरित इस आशय की नोटिस पट्टेदार को तामील न करा दे तथा किसी निर्माण या अन्य उन्नतिकरण, जो पट्टाकर्ता की लिखित अनुमति से स्थापित एवं निर्मित किया गया हो या उसके कब्जे की पृथक्करणीयता के कारण उत्पन्न अवमूल्यन या क्षति के लिए ऐसे क्षतिपूर्ति का प्रस्ताव न दे दे जैसा कि पट्टकर्ता न्यायसंगत समझता है, पट्टेदार नोटिस में निर्दिष्ट उक्त पट्टा परिसर या उसके भाग को खाली कर देगा।

उपरोक्त क्षतिपूर्ति की धनराशि से असहमति की दशा में उक्त प्रकरण मुख्य सचिव, उ0प्र0 सरकार, भारत को सन्दर्भित कर दिया जायेगा, जिनका निर्णय अंतिम होगा।

(11) पट्टेदार सम्पत्ति या उस पर स्थापित भवन पर नियत अवधि के लिए आकलित म्युनिसिपल एवं अन्य स्थानीय किराये एवं कर का भुगतान करेगा।

(12) किसी नियम या शर्त के भंग या अनुपालन न होने की दशा में उपरोक्त पट्टाकर्ता उक्त पट्टाकृत परिसर में पुनः प्रवेश कर इस पट्टे पर निर्णय ले सकता है।

किन्तु शर्त यह है बिन्दु-8 की शर्त की भंग के अतिरिक्त यदि इस प्रकार पुनः प्रवेश एवं पट्टे पर निर्णय लिया जाता है तो पट्टेदार खड़ी फसलों एवं पट्टाकर्ता की सहमति से किये गये अन्य उन्नतिकरण हेतु क्षतिपूर्ति का अधिकारी होगा। ऐसी क्षतिपूर्ति की धनराशि पट्टाकर्ता द्वारा निर्धारित की जायेगी, जिसका निर्णय अंतिम और निर्णायक होगा।

(13) उपरोक्त किसी शर्त के भंग या उल्लंघन की दशा में पट्टेदार, पट्टाकर्ता को उपलब्ध अन्य किसी उपचार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, अतिरिक्त परिनिर्धारित नुकसानी देगा, जो किसी भी समय रू0 5.00 लाख से अधिक आरोपित नही किया जायेगा। इस प्रकार से आरोपित अर्थदण्ड उ0प्र0 भू-राजस्व अधिनियम 1901 एवं उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता नियमावली, 2016 (यथासंशोधित) के प्राविधानों के अन्तर्गत वसूली योग्य होगा।

(14) यदि उक्त तीस वर्ष की अवधि पूर्ण होने से तीन माह पूर्व पट्टेदार, पट्टाकर्ता को सूचित करता है कि वह उक्त परिसर का नवीन पट्टा लेने का इच्छुक है, तो पट्टाकर्ता अपने पूर्ण विवेक से अग्रिम तीस वर्ष के लिए उक्त परिसर के पट्टे का नवीनीकरण, ऐसे नियम व शर्तो तथा ऐसी किराया धनराशि के

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

भुगतान पर जैसा कि पट्टाकर्ता एवं पट्टेदार द्वारा तत्कालीन परिस्थितियों के अनुसार परस्पर नियत किया जाये, स्वीकृत कर सकता है। किन्तु शर्त यह है कि पट्टेदार द्वारा इस पट्टा अनुबन्ध के नियम एवं शर्तो का विधिवत ध्यान रखा गया हो एवं अनुपालन किया गया हो।

तीस वर्ष की समाप्ति पर पट्टेदार द्वारा नया पट्टा न लेने की दशा में, पट्टेदार परिसर में उसके द्वारा स्थापित या निर्मित किसी भवन, निर्माण या उन्नतिकरण के लिए किसी क्षतिपूर्ति का अधिकारी नहीं होगा और न ही ऐसे भवन या निर्माण के नष्टीकरण या विस्थापन का अधिकारी होगा और पट्टाकर्ता उक्त परिसर, भूमि, भवन एवं निर्माण पर कब्जा प्राप्त कर सकता है, जो पूर्णतः पट्टाकर्ता में निहित होंगें।

कृपया उपरोक्तानुसार अग्रतर आवश्यक कार्यवाही कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(मुकेश कुमार मेश्राम)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1- मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
2- प्रोटोकाल प्रमुख, विदेश मंत्रालय, नई दिल्ली।
3- अपर मुख्य सचिव, श्री राज्यपाल, उ0प्र0 लखनऊ।
4- अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उ0प्र0
5- **अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव**
न्याय विभाग/वित्त विभाग/राजस्व विभाग, उ0प्र0 शासन।
6- आयुक्त वाराणसी मण्डल, वाराणसी।
7- जिलाधिकारी, वाराणसी।
8- उप निदेशक, पर्यटन निदेशालय, उ0प्र0 लखनऊ/वाराणसी।
9- गार्ड-फाइल।

आज्ञा से,

(अश्विनी कुमार पाण्डेय)
विशेष सचिव।

http://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।